

TOELICHTING ALGEMENE HUURVOORWAARDEN VEENVESTERS

Gebaseerd op het Aedes model van oktober 2021

Uw rechten en plichten als huurder

U hebt met Veenvesters een huurovereenkomst gesloten voor uw woning. Dat is geen vrijblijvende overeenkomst. Als huurder heeft u rechten en plichten, net als wij als verhuurder. Deze rechten en plichten staan in de algemene huurvoorwaarden. Hierin staat wat u van ons mag verwachten, en ook wat wij van u mogen verwachten. De algemene huurvoorwaarden zijn onderdeel van uw huurovereenkomst en gelden voor alle huurovereenkomsten van Veenvesters vanaf juni 2022.

Bel gerust als u vragen heeft

De algemene huurvoorwaarden zijn geschreven in juridische taal. In deze toelichting geven we u zo duidelijk mogelijk uitleg wat er in de voorwaarden staat. Heeft u een vraag of wilt u ergens meer uitleg over? Bel dan gerust met ons klantcontactcentrum: 0318 – 557911.

Artikel 1 Wat betekenen de huurvoorwaarden en uw huurovereenkomst.

De huurvoorwaarden horen bij de huurovereenkomst van uw woning. De huurvoorwaarden mogen we aanpassen. We mogen dat doen als de veranderingen volgens de wet redelijk zijn.

Artikel 2 Huurt u uw woning samen met iemand?

U leest in de huurovereenkomst wie de huurders van uw woning zijn. Elke huurder is verantwoordelijk voor het betalen van alle kosten. Dus, als u met zijn tweeën woont en uw woonpartner betaalt zijn aandeel niet, dan moet u het hele bedrag betalen. Alle huurders moeten samen de huurovereenkomst opzeggen.

Artikel 3 Wanneer en hoe neemt u de woning in gebruik?

U mag de woning vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst gebruiken. Dit is altijd een werkdag. Wij maken een beschrijving van de woning. Hierin staat hoe de woning eruitziet. Door uw handtekening te zetten, accepteert u dat deze beschrijving juist is.

Artikel 4 Hoe betaalt u servicekosten?

In uw huurovereenkomst staat welke service- en/of stookkosten u betaalt. U betaalt elke maand een voorschot. Dat is een inschatting van de kosten. Eenmaal per jaar maken we een eindafrekening. Daarin vergelijken we de werkelijke kosten met de door u vooruitbetaalde voorschotten. Heeft u teveel betaald? Dan krijgt u het verschil van ons terug. Heeft u te weinig betaald? Dan betaalt u het verschil aan ons. Wij mogen het bedrag van de service- of stookkosten aanpassen, daar zijn spelregels voor.

Artikel 5 Wat zijn de plichten van ons, de verhuurder?

Wij repareren gebreken aan uw woning als u dat ons vraagt en/of als wij dat noodzakelijk vinden.

Artikel 6 Wat zijn uw plichten?

- U betaalt op tijd de huur.
- U betaalt extra kosten als u niet op tijd betaalt.
- U gedraagt zich als goed huurder. U gebruikt de woning zoals het hoort en houdt de woning en de omgeving netjes.
- U woont zelf in uw gehuurde woning, u verhuurt niet onder (tenzij u daarvoor schriftelijke toestemming heeft).
- U zorgt ervoor dat omwonenden geen overlast of hinder van u (of uw bezoekers of uw huisdieren) hebben.
- U gebruikt geen agressie of verbaal geweld tegen medewerkers of leveranciers van ons.
- U mag geen hennep kweken of drugs maken in uw woning.
- U mag geen gevaarlijke zaken in uw woning opslaan (vuurwerk, lachgas, etc.).
- U zorgt dat uw woning is ingericht; in gestapelde bouw met een geluiddempende vloer.
- U houdt gemeenschappelijke ruimten vrij.
- U sluit een inboedelverzekering af.
- U laat onze medewerkers binnen als wij de woning willen controleren.
- Als één van de huurders de woning definitief verlaat (bijvoorbeeld door echtscheiding) dan zegt deze de huurovereenkomst op.

Artikel 7 Hoe herstelt u uw woning?

U doet en betaalt zelf alle kleine herstellingen. Op onze website vindt u onder 'Onderhoud: wie doet wat?' voor welke reparaties u zelf moet zorgen en welke reparaties Veenvesters voor haar rekening neemt.

Artikel 8 Hoe voeren wij dringende werkzaamheden en renovaties uit?

- U werkt mee als wij dringende werkzaamheden in en aan uw woning willen uitvoeren.
- U kunt geen lagere huur of vergoeding krijgen door onze werkzaamheden, tenzij dat vooraf is overeengekomen.
- Als wij willen gaan renoveren, zijn er spelregels voor het overleg en de medewerking van de huurder.

Artikel 9 Hoe brengt u veranderingen aan in uw woning?

U mag kleine veranderingen aan de binnenkant van uw woning doen. U mag alleen grote veranderingen aan uw woning doen met onze toestemming. U onderhoudt de veranderingen zelf.

Artikel 10 Hoe beëindigt u uw huur?

U stuurt ons bericht als u de huur wilt opzeggen. Uw opzegging is alleen geldig als wij u een bevestiging sturen.

Artikel 11 Hoe laat u uw woning achter?

U laat de woning leeg en schoon achter en u levert alle sleutels in. Voor het einde van de huur controleren wij samen met u de woning. Er zijn regels voor de door u aangebrachte veranderingen.

Artikel 12 Waarvoor zijn u en wij aansprakelijk?

U bent aansprakelijk voor schade aan de woning. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade aan uw spullen of personen door natuurrampen.

Artikel 13 Houden wij of houdt u zich niet aan de afspraken?

Als u of wij als verhuurder verplichtingen niet nakomen, dan zijn de kosten voor rekening van degene die de afspraak niet nakomt.

Artikel 14 Welke andere kosten betaalt u?

Er zijn belastingen en heffingen die u als huurder betaalt.

**Artikel 15 Boete**

U betaalt een boete als u zich niet houdt aan de voorwaarden uit uw huurovereenkomst.

Artikel 16. Wat is verder nog belangrijk?

Nog een aantal regels.

Artikel 17 Over de waarborgsom

U betaalt bij het aangaan van de huurovereenkomst een waarborgsom.

Artikel 18 Wat gebeurt er als we het ergens niet over een zijn?

Bij geschillen over niet-tijdige betaling, is arbitrage via de stichting Digi Trage mogelijk. U en wij kunnen altijd naar de rechter of de huurcommissie.

Na publicatie in de lokale huis-aan-huisbladeren en op de website van Veenvesters zijn deze algemene voorwaarden van toepassing geworden op al onze overeenkomsten.

15 oktober 2022